

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kvartal Arendus OÜ

registrikood: 11886490

tänavanimi: Kustavi tn 6

maja number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76901

e-posti aadress: jaan.valbet@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kvartal Arendus OÜ põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine.
Aruandeaastal saadi müügitulu 7 457 eurot.

Investeeriti kinnisvarasse 196 tuhat eurot ning soetati Longterm OÜ osalus 30%.

Ettevõtteel töötajad puudusid ning juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 255	26 397	2
Nõuded ja ettemaksed	411 797	126 593	3
Kokku käibevarad	494 052	152 990	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 448	195 951	4
Kinnisvarainvesteeringud	194 816	6 112	5
Kokku põhivarad	403 264	202 063	
Kokku varad	897 316	355 053	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	307 600	0	
Võlad ja ettemaksed	18 325	12 556	
Kokku lühiajalised kohustised	325 925	12 556	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	343 684	143 684	
Kokku pikaajalised kohustised	343 684	143 684	
Kokku kohustised	669 609	156 240	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	115	115	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 142	197 559	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 894	-1 417	
Kokku omakapital	227 707	198 813	
Kokku kohustised ja omakapital	897 316	355 053	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	7 457	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 550	0
Brutokasum (-kahjum)	2 907	0
Üldhalduskulud	-7 650	-1 422
Muud äritulud	18 788	0
Ärikasum (kahjum)	14 045	-1 422
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	11 748	0
Intressitulud	7 715	5
Intressikulud	-4 614	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 894	-1 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 894	-1 417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kvartal Arendus 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus. Kvartal Arendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investor omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjetel 'Muud äritulud' või 'Muud ärikulud'.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Seotud osapooled

Kvartal Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikutega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	5 208	5 208
Pangakonto	77 047	21 189
Kokku raha	82 255	26 397

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 405	2 405
Muud nõuded	409 392	409 392
Laenunõuded	401 681	401 681
Intressinõuded	7 711	7 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	411 797	411 797
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	94 080	94 080
Laenunõuded	94 080	94 080
Ettemaksed	32 513	32 513
Muud makstud ettemaksed	32 513	32 513
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 593	126 593

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11192221	Conation Haldus OÜ	Eesti		33	33
11501917	JVV Haldus OÜ	Eesti		33.25	33.25
11034172	SemiService OÜ	Eesti		40	40
14511247	Longterm OÜ	Eesti		0	30

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	15 512	15 512
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	15 512	15 512
Müügid	-9 400	-9 400
31.12.2017		
Soetusmaksumus	6 112	6 112
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	6 112	6 112
Müügid	-6 112	-6 112
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	194 816
31.12.2018	194 816

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 457	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	24 900	9 400

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajad puudusid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	409 392		45 647	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		669 237		156 240

Juhatusel liikmele juhtimistasu aruandeaastal ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2019

Kvartal Arendus OÜ (registrikood: 11886490) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VALBET	Juhatuse liige	29.10.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 894
Kokku	225 036
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	141
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	224 895
Kokku	225 036

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 894
Kokku	225 036
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	141
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	224 895
Kokku	225 036

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7457	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Valbet	35606240216	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan.valbet@gmail.com